

**TE KOOP**

# Hogesteeg 55

Amersfoort



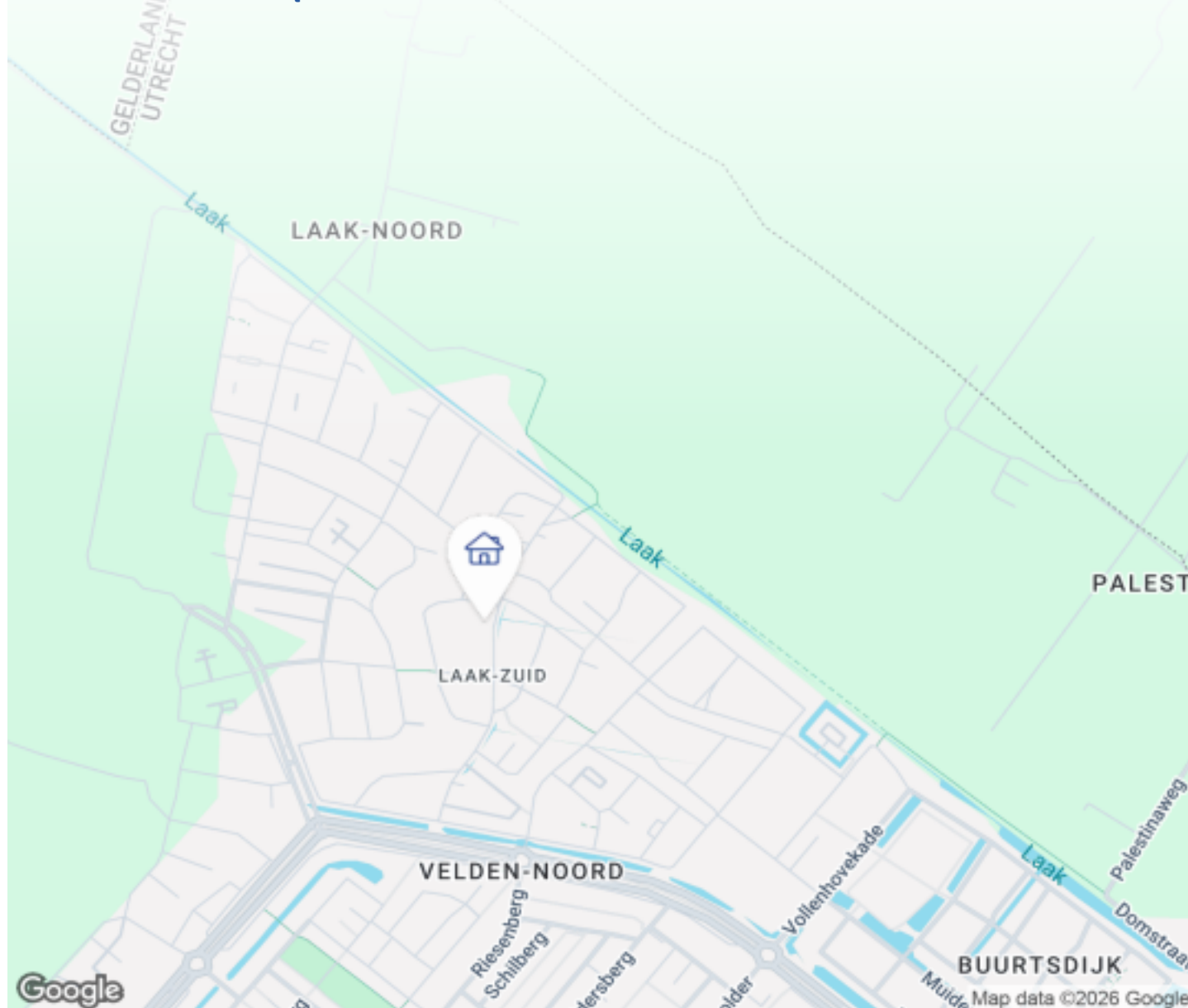
Vraagprijs

**€ 875.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Hogesteeg 55, Amersfoort

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklare en duurzame eengezinswoning met garage en zonnige tuin in geliefd Waterdorp (Vathorst)

In het sfeervolle en waterrijke Waterdorp, gelegen in de populaire wijk Vathorst, staat deze uitstekend onderhouden en instapklare eengezinswoning aan de Hogesteeg 55. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een hoogwaardige afwerking en een ideale ligging in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte hal op, die via een moderne glazen taatsdeur toegang geeft tot de woonkamer. De royale living aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. Hier ervaar je een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



**Woningbrochure: Hogesteeg 55, Amersfoort**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en recent vergroot, waardoor er volop werk- en opbergruimte is. De strakke, greeploze afwerking sluit perfect aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en plafondhoge deuren.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De verdieping is voorzien van houten laminaatvloeren, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

## Tweede verdieping / zolder

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en extra bergruimte op de vliering. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

Ook deze verdieping is afgewerkt met houten laminaatvloeren.

## Zonnige tuin en praktische extra's

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. Via de tuin bereik je het afgesloten binnenterrein met toegang tot de eigen garage met elektrische deur en de privé parkeerplaats.

Daarnaast biedt deze woning de unieke mogelijkheid om een sloep aan te leggen, passend bij het karakter van het geliefde Waterdorp.

## Duurzaam en toekomstgericht

De woning is voorzien van 7 zonnepanelen, een warmtepomp (2026), HR++ beglazing en volledige vloerverwarming. Dankzij energielabel A+++ geniet je van een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat met lage energielasten.

## Wonen in Waterdorp

Waterdorp kenmerkt zich door de unieke combinatie van water, groen en gevarieerde architectuur. Het is

een rustige en prettige woonomgeving waar kinderen veilig kunnen opgroeien en waar je volop geniet van de buitenruimte.

De woning ligt perfect centraal en toch rustig, op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten, winkelcentrum Vathorst en het NS-station. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen A1 en A28.

## Kortom

Een complete, ruime en duurzame woning op een toplocatie waar je zo in kunt. Een ideale plek voor wie comfortabel, energiezuinig en zorgeloos wil wonen in een fijne, groene en waterrijke omgeving.

## Kenmerken

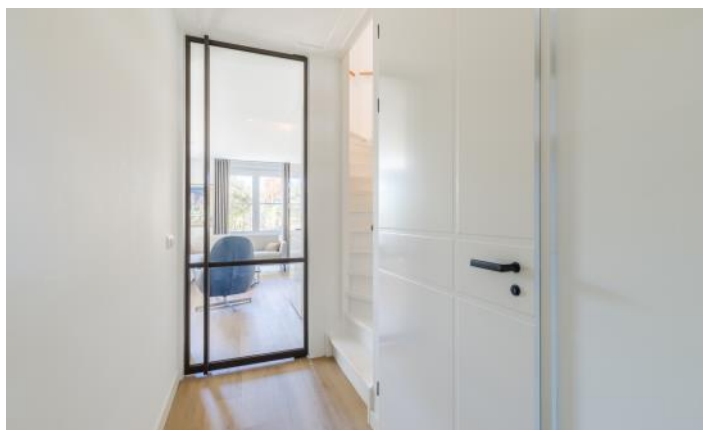
- Instapklare eengezinswoning
- Royale en lichte woonkamer
- Moderne, vergrote open keuken
- PVC-vloer op de begane grond
- Houten laminaatvloeren op de eerste en tweede verdieping
- Vijf slaapkamers
- Luxe badkamer
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- HR++ beglazing
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Eigen garage met elektrische deur
- Privé parkeerplaats op eigen terrein
- 7 zonnepanelen
- Warmtepomp (2026)
- Energielabel A+++
- Mogelijkheid tot aanleggen van een sloep
- Perfect centraal en toch rustig gelegen
- Op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten en NS-station
- Binnen enkele minuten op de A1 en A28
- Gelegen in het geliefde Waterdorp (Vathorst)

Aanvaarding in overleg.

# FOTO'S







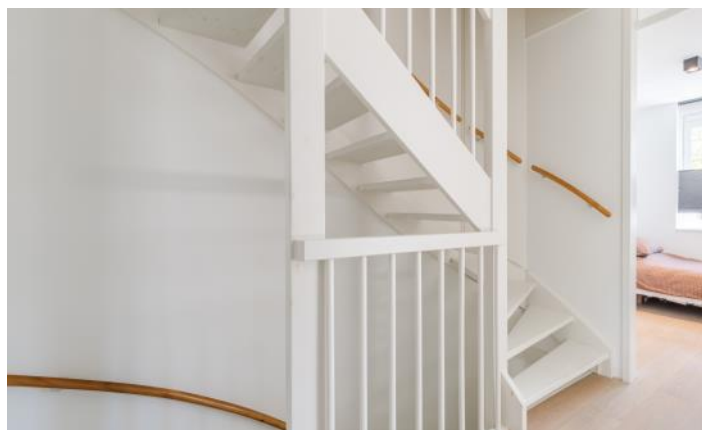
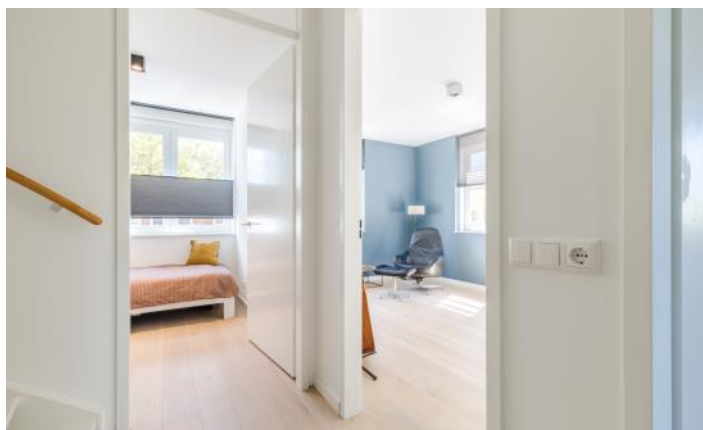
# FOTO'S



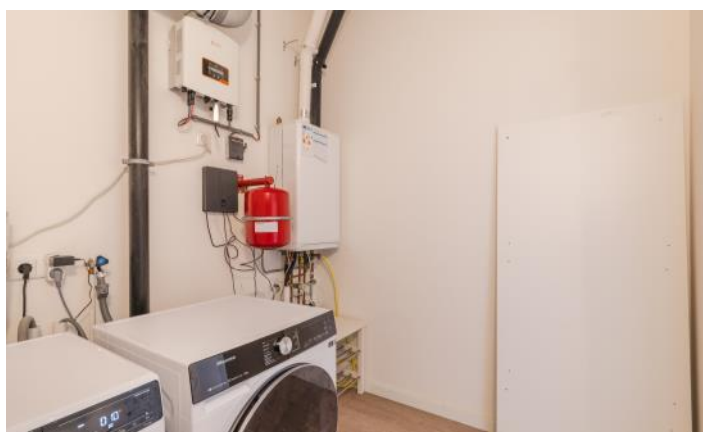
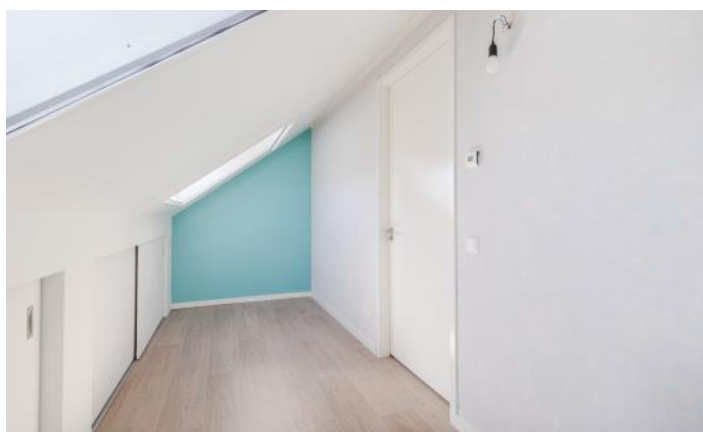


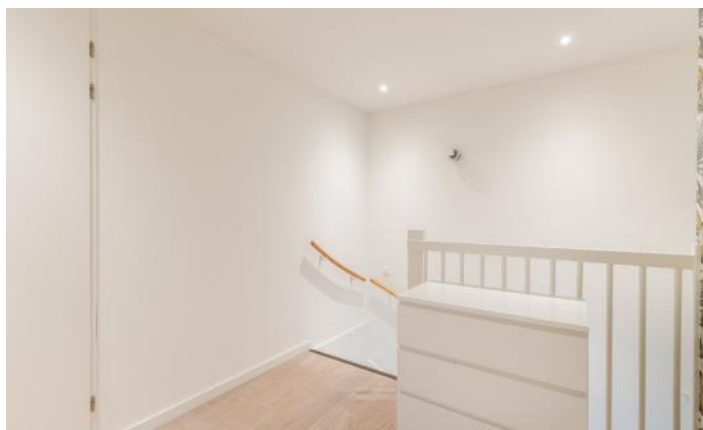
# FOTO'S











# FOTO'S



Woningbrochure: Hogesteeg 55, Amersfoort

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

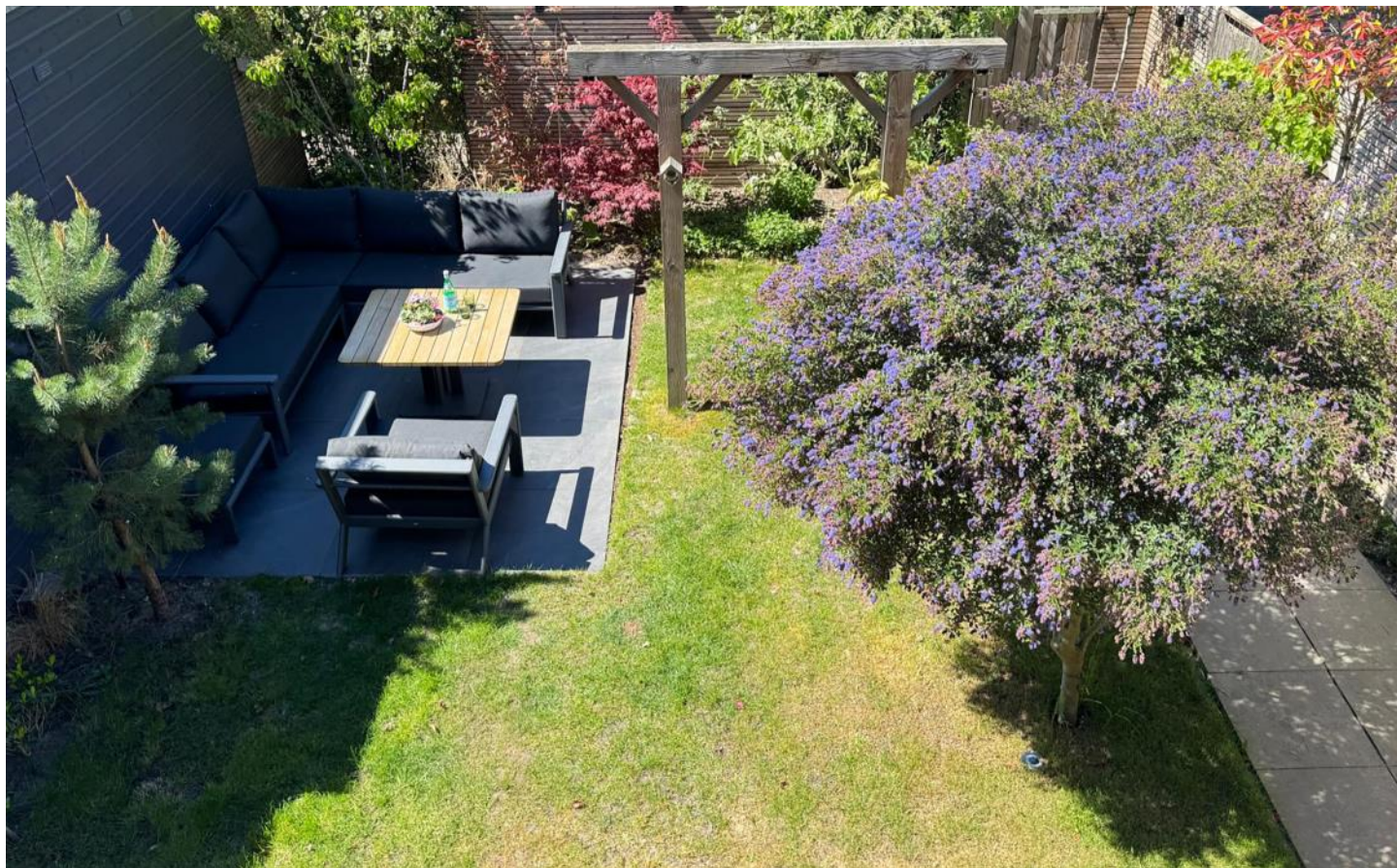
# FOTO'S



# FOTO'S

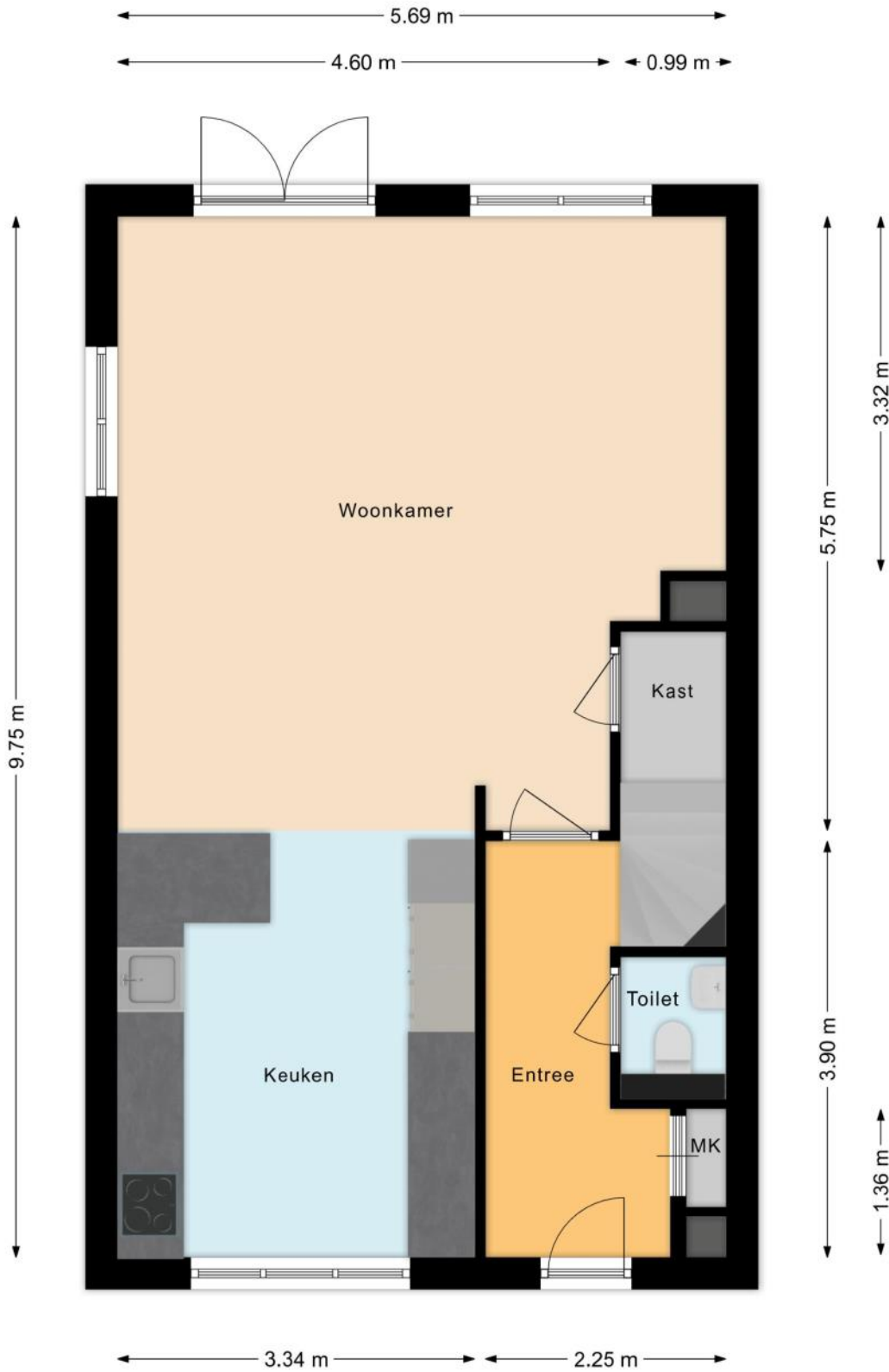


# FOTO'S

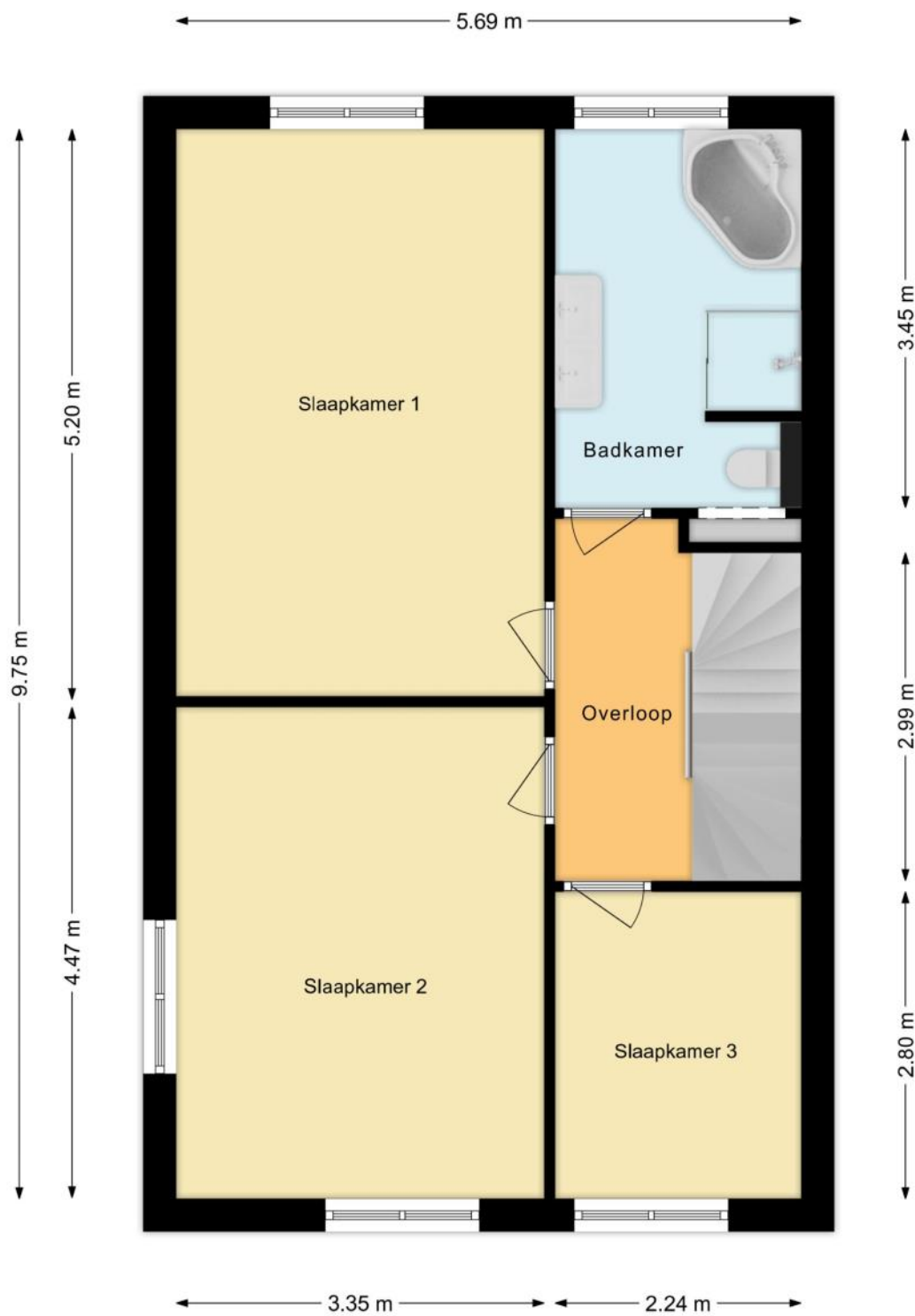




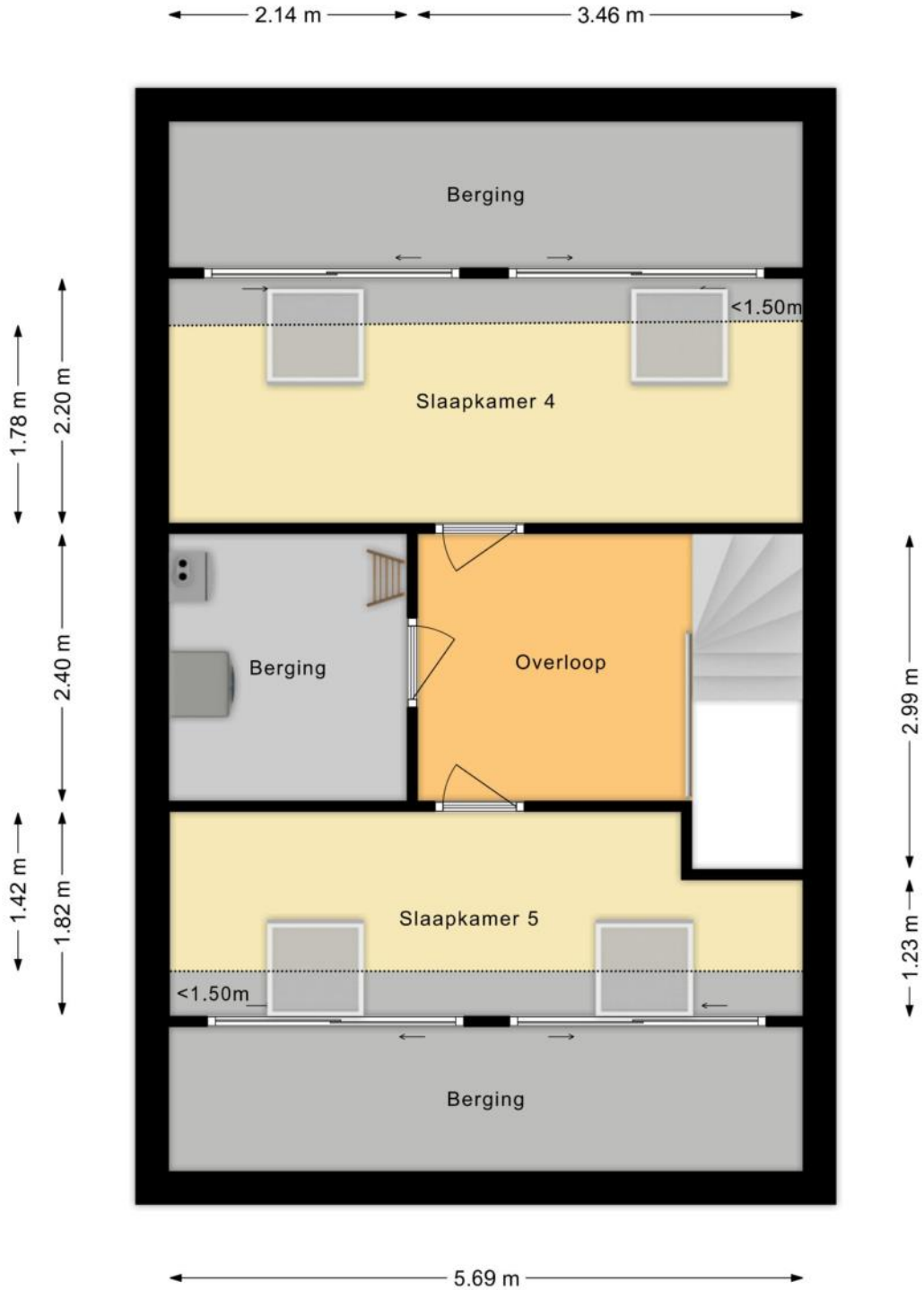
# PLATTEGROND



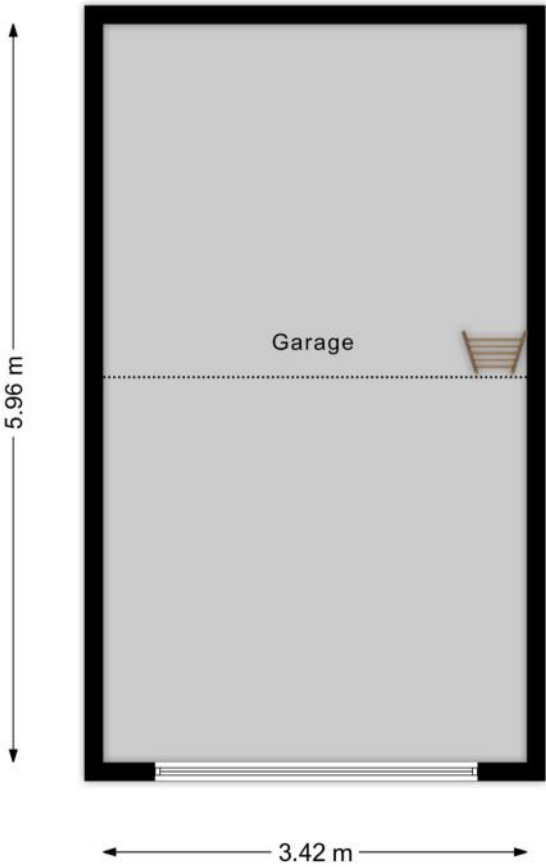
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m <sup>2</sup>
Inhoud	526 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	144 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	20 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	83 m <sup>2</sup> (7,8m diep en 10,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Vrijstaand hout, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Vliering, Elektrische deur

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Hoogland O 3546

Oppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Hoogland O 3544

Oppervlakte	21 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Busch Jeager systeem blijft achter, Hue blijft achter  
Warmtepomp systeem blijft



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.